

Sdělení klíčových informací

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám sdělení pomohlo porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

Obecné informace

NÁZEV PRODUKTU		ISIN
Investiční akcie Podfond GVI-1		nepřidělen
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
Good Value Investments SICAV, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
ORGAN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		17. březen 2020
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Investiční akcie vydaná k Podfonde GVI-1, podfonde investičního fondu Good Value Investments SICAV, a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je:
- alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU (dále jen „AIFMD“); a - fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).
CÍLE PRODUKTU

Hlavním podkladovým aktivem podfonde jsou zejména úvěry a zápůjčky poskytované developerským společností zabývajících se výstavbou rezidenčních nebo komerčních nemovitostí zejména na území Hlavního města Prahy. Podfond dále investuje do majetkových účastí ve společnostech s aktivitami zejména v oblasti výstavby bytových či komerčních nemovitostí. Doplnkově a okrajově podfond investuje do nemovitého majetku. Investice podfonde se soustřeďují na území České republiky. Zisk podfonde je generován kapitálovým zhodnocením investic a/nebo průběžným inkasem dividend a/nebo plateb úroků z poskytnutých úvěrů. Některé investice jsou realizovány také s využitím úvěrového financování. Tímto se zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je s tímto produktem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Vztah mezi výnosem portfolia podkladových aktiv a výnosem produktu je přímý.

ZAMÝŠLENÝ RETAILOVÝ INVESTOR
Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 odst. 1 ZISIF. Produkt je vhodný pro investory, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy s vyšším výnosovým potenciálem a současně jsou ochotni nést nadstandardní míru rizika ztráty. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu.
Investiční horizont investora: min. 5 let
Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:
- jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky; - akceptují omezenou diverzifikaci aktiv podfonde a s tím spojenou koncentraci rizik; - akceptují omezenou likviditu své investice; - mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí; - mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)						
1	2	3	4	5	6	7
<..... Nižší riziko  UPOZORNĚNÍ Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte minimálně 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně. Vyšší riziko >.....						

SLOVNÍ POPIS SRI
Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit. Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry. Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní zejména kreditní rizika a tržní rizika spojená s vývojem cen na nemovitostním trhu v České republice. Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny. Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI
Tato tabulka uvádí, kolik byste mohli získat zpět za příštích 5 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 2.000.000 Kč. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založené na důkazech z minulosti o tom, jak variuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si investici/produkt ponecháte. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit. Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

AVANT investiční společnost, a.s.

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 795 • www.avantfunds.cz • info@avantfunds.cz

IČO: 275 90 241 • DIČ: CZ 275 90 241 • zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040

Tyto scénáře uvádějí, kolik byste mohli v závislosti na době držby produktu získat po úhradě nákladů:

Scénář		Držení produktu 1 rok	Držení produktu 3 roky	Držení produktu 5 let
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 001 358	2 226 434	2 451 510
	Průměrný výnos každý rok	0,1 %	3,6 %	4,2 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 094 008	2 284 757	2 478 853
	Průměrný výnos každý rok	4,7 %	4,5 %	4,4 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 123 656	2 371 979	2 621 717
	Průměrný výnos každý rok	6,2 %	5,9 %	5,6 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 138 480	2 421 015	2 711 876
	Průměrný výnos každý rok	6,9 %	6,6 %	6,3 %

Co se stane, když podfond není schopen uskutečnit výplatu?

NEEXISTENCE ZÁRUK A SYSTÉMU ODŠKODNĚNÍ PRO PRODUKT

Investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu, přičemž na takovou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory.

S jakými náklady je investice spojena?

SOUHRNNÝ UKAZATEL NÁKLADŮ (RIY)

Snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít celkové náklady, které platíte, na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady.

Zde uvedené náklady jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné srážky za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete 2.000.000 Kč. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

NÁKLADY V ČASE

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud ano, poskytne Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase mít všechny náklady na Vaši investici.

Investice 2 mil. Kč	Pokud požádáte o odkup po 1 roce	Pokud požádáte o odkup po 3 letech	Pokud požádáte o odkup po 5 letech
Náklady celkem (Kč)	1 767	5 983	11 253
Dopad na výnos (RIY) ročně	0,1 %	0,1 %	0,1 %

SKLADBA NÁKLADŮ

Tabulka níže ukazuje:

- dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení,
- význam různých kategorií nákladů.

Tato tabulka ukazuje dopad na výnos ročně

Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,0 %	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. Tato položka zahrnuje zejména náklady na distribuci produktu.
	Náklady na výstup		Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla doporučené doby držení.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia		Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
	Jiné průběžné náklady	0,09 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky		Dopad výkonnostního poplatku.
	Odměny za zhodnocení kapitálu		Dopad odměn za zhodnocení kapitálu.

Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Investiční horizont: minimálně 5 let

Ve své podstatě se jedná zejména o investice formou úvěrů nebo zápůjček s běžnou dobou splatnosti, nejčastěji do 5 let od poskytnutí úvěru nebo zápůjčky. Investorovi je tedy doporučováno držet produkt po dobu min. 5 let. Investiční horizont podfondu byl stanoven s ohledem na předpokládaný vývoj na trhu úrokových sazeb a trhu nemovitostí. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně podfondu. Výnosy spojené s vlastnictvím aktiv podfondu nemusí být před okamžikem finálního prodeje portfolia dostatečně zohledněny v hodnotě investice pro účely předčasného odkupu.

Předčasný odkup produktu může vynutit předčasné nebo nevýhodné zpeněžení aktiv podfondu, což se může nepříznivě projevit v hodnotě produktu.

POSTUP ZRUŠENÍ INVESTICE A KDY JE ZRUŠENÍ INVESTICE MOŽNÉ

Administrátor zajistí odkoupení požadovaného počtu investičních akcií na účet podfondu od investora následovně:

- 60 (šedesát) dní po skončení kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný investor žádá o odkoupení investičních akcií ve výši do 2 % výše fondového kapitálu podfondu,
- 120 (sto dvacet) dní po skončení kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný investor žádá o odkoupení investičních akcií ve výši do 5 % výše fondového kapitálu podfondu,
- 180 (sto osmdesát) dní po skončení kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný investor žádá o odkoupení investičních akcií ve výši do 15 % výše fondového kapitálu podfondu,
- 360 (tři sta šedesát) dní po skončení kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný investor žádá o odkoupení investičních akcií ve výši převyšující 15 % výše fondového kapitálu podfondu,

přičemž k odkoupení investičních akcií používá prostředky z majetku podfondu.

Podání písemné žádosti o odkup produktu doručené:

- osobně v sídle administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín, v pracovní dny v době 9–16 hod;
- osobně zástupci investičního fondu nebo administrátora, v pracovní dny v době 9–16 hod;
- poštou s úředně ověřeným podpisem na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín;
- dalšími způsoby upravenými statutem podfondu.

Žádost o odkup produktu/investičních akcií lze podat v následujících termínech:

- poprvé v průběhu pěti (5) pracovních dní následujících po 365. dni od data vydání těchto investičních akcií příslušnému investorovi; a
- následně vždy v období od 15. dne před koncem kalendářního čtvrtletí.

S žádostmi, které budou doručeny administrátorovi v období před tímto dnem, bude postupováno tak, jako by byly doručeny od 15. dne před koncem kalendářního čtvrtletí.

Investiční akcie se odkupují za jejich aktuální hodnotu vyhlášenou zpětně pro období, v němž administrátor obdržel žádost o odkoupení investičních akcií (aktuální hodnota k poslednímu dni kalendářního měsíce). Minimální hodnota jednotlivého odkupu investičních akcií podfondu činí 1.000.000, - Kč (jeden milion korun českých).

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy investičních akcií se neaplikuje žádný výstupní poplatek.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

PODÁNÍ STÍŽNOSTI

Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu, popř. poradce je nutné doručit písemně prostřednictvím administrátora:

- osobně v sídle administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín, v pracovní dny v době 9–16 hod;
- poštou na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín;
- elektronickou poštou na adresu info@avantfunds.cz;
- prostřednictvím formuláře na webové stránce avantfunds.cz.

Jiné relevantní informace

INFORMAČNÍ DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BYT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLOUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

1. Statut
2. Stanovy
3. Smlouva o úpisu cenných papírů
4. Identifikační a kontrolní dotazník
5. Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti
6. Čestné prohlášení investora do fondu kvalifikovaných investorů
7. Prohlášení o daňové rezidenci

AVANT investiční společnost, a.s.

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 795 • www.avantfunds.cz • info@avantfunds.cz

IČO: 275 90 241 • DIČ: CZ 275 90 241 • zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040